In evidenza
Analisi di vari modelli utilizzabili dagli EE LL e da altre PA per la migliore gestione del proprio patrimonio

Giornata di studio

L'alienazione, la concessione e la locazione di beni immobili di proprietà dell'ente locale

Quali soluzioni adottare per valorizzare al meglio i beni immobili di Enti Locali e PA

EDIZIONI DISPONIBILI

REGISTRAZIONE DEL 18 GENNAIO 2024

Destinatari

Segretari Comunali e Provinciali, Responsabili Servizio Patrimonio, Responsabili Servizio Finanziario/Ragioneria, Responsabili Servizio Gare e Contratti / Appalti; Responsabili Servizio Affari Istituzionali

Obiettivi & Programma

La corretta gestione del patrimonio immobiliare degli enti locali è un elemento sempre più decisivo per l'acquisizione di risorse e per la valorizzazione di beni che spesso hanno perso la loro finalizzazione originaria.

Negli ultimi anni **il quadro normativo speciale ha introdotto molte soluzioni che consentono alle amministrazioni locali di valorizzare al meglio i loro beni immobili**, assumendo a riferimento il principio della necessaria redditività degli stessi.

La Legge sulla concorrenza 2022 parte inoltre alla prospettiva di una complessiva razionalizzazione del sistema informativo sui beni pubblici, al fine di assicurare l'ottimizzazione gestionale degli stessi beni.

La giurisprudenza amministrativa ha anch'essa contribuito a una migliore definizione dei percorsi, fornendo importanti elementi per la regolamentazione delle procedure di attribuzione dei beni, anche specificando gli elementi distintivi da moduli di esternalizzazione di servizi.

Il seminario propone un percorso operativo, **relativo ai vari modelli utilizzabili dagli enti locali e da altre pubbliche amministrazioni per la**

migliore gestione del proprio patrimonio, sia in relazione alle concessioni e **locazioni sia in caso di scelte di alienazione**.
Nel corso del seminario saranno proposti casi, modelli e schemi di regolamenti.
Corso "open": data la sua particolare impostazione operativa, al corso possono partecipare sia operatori specializzati sia operatori con media esperienza nella gestione degli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Argomenti

L'importanza dei beni immobili nelle dinamiche economiche di un ente locale: • Il quadro classificatorio dei beni dell'ente locale e alcune possibili criticità (es. i beni per usi civici) • Il patrimonio dell'ente locale nell'art. 119, comma 7 della Costituzione • Il principio di redditività necessaria dei beni immobili di proprietà pubblica • Le prospettive sulla razionalizzazione del sistema dei beni immobili di proprietà pubblica: l'art. 1 della legge sulla Concorrenza 2022 e lo schema di decreto legislativo • La piena conoscibilità dei rapporti tra l'ente locale e i soggetti utilizzatori dei beni immobili • Note su recenti interventi giurisprudenziali inerenti all'affidamento della gestione del patrimonio a società in house come alternativa alla gestione diretta da parte dell'ente • Gli elementi che distinguono l'assegnazione in uso di un bene immobile da modellio di esternalizzazione di servizi: la sentenza del Consiglio di Stato n. 7915/2023.
La valorizzazione dei beni immobili: • Gli strumenti di analisi finalizzati alla valorizzazione: l'inventario dei beni immobili e la sua attualizzazione • La valorizzazione dei beni immobili nell'ambito delle dinamiche economico-finanziarie dell'ente locale • Le diverse soluzioni per la valorizzazione.
L'alienazione dei beni immobili: • Il quadro strategico: il Piano delle alienazioni e valorizzazioni (art. 58 legge 133/2008) • Gli effetti del piano sui beni inseriti • La procedura di alienazione: aspetti procedurali • La determinazione del valore del bene da alienare • La regolamentazione delle procedure di alienazione (con possibili deroghe all'evidenza pubblica) in base all'art. 12, comma 2 legge 127/1997 • Le fattispecie relative ad alienazioni mediante procedure derogatorie (indicazioni desumibili dalla giurisprudenza) • Le garanzie
• *Analisi di uno schema di contratto per l'alienazione di un bene immobile dell'ente locale*.
La costituzione di altri diritti reali (diritto di superficie): • La procedura ad evidenza pubblica per la costituzione del diritto di superficie • La durata del diritto di superficie • Possibili procedure derogatorie: condizioni e regolamentazione • La costituzione del diritto di superficie per la realizzazione di beni di pubblica utilità • La determinazione del valore del canone per il diritto di superficie.
I modelli particolari di valorizzazione: • La riconduzione dei beni a fondi immobiliari e la gestione mediante SGR (art. 33 legge 111/2011) • La procedura per l'affidamento a una SGR dei beni immobili.
La concessione di beni del demanio e del patrimonio indisponibile: • La concessione dei beni demaniali • La concessione per beni correlabili ad attività con rilevanza economica e l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica (es. demanio marittimo) • La concessione dei beni del patrimonio indisponibile • La possibile regolamentazione delle procedure per la

concessione di beni del patrimonio indisponibile e di possibili deroghe (analisi di alcuni regolamenti) • La determinazione del canone per la concessione dei beni demaniali e dei beni del patrimonio indisponibile (art. 32, comma 8 legge 724/1994) • Analisi di uno schema di convenzione per la concessione di beni del demanio/patrimonio indisponibile • La concessione di beni immobili non più utilizzati con riduzione del canone a fronte di interventi di restauro (art. 19, comma 6 legge 448/1998 e art. 1, commi 303-305 legge 311/2004 per i beni culturali) • Il particolare modulo delle "concessioni di valorizzazione" (art. 3-bis legge n. 410/2001).

La concessione di beni a particolari tipologie di soggetti per finalità sociali: • La concessione di beni immobili ad associazioni operanti sul territorio per favorire la realizzazione di attività a vantaggio della comunità locale • La regolamentazione delle particolari modalità di concessione: i possibili criteri • La riduzione del canone in relazione alla valenza delle attività per fini sociali svolte dalle associazioni *? Analisi di modelli regolamentari relativi alla concessione di immobili alle associazioni*.

La locazione di beni del patrimonio disponibile: • Il quadro normativo di riferimento e le procedure per la locazione dei beni del patrimonio disponibile • Le possibili deroghe all'evidenza pubblica: analisi di regolamenti • Le possibili deroghe di durata (in aumento rispetto ai termini standard) per gli affitti commerciali • La determinazione del valore di mercato.

Docente

Barbiero Alberto

Consulente amministrativo gestionale di Pubbliche Amministrazioni, formatore esperto in materia di appalti e di servizi pubblici, collaboratore de "Il Sole 24 Ore" sulle tematiche contrattualistiche.

Quota di Iscrizione

Enti Pubblici / Aziende / privati 330.00€

(L'adesione a questo corso è in offerta speciale ~~400,00€~~)

Codici per acquisto tramite MePA

Webinar registrato: FORMELASINCRONO

Abbonato attività formativa (prezzo stabilito in fase di abbonamento) Maggiori informazioni >>

Sono previsti vantaggi e agevolazioni per adesioni multiple Maggiori informazioni >>

Agevolazioni Enti piccole dimensioni Maggiori informazioni >>

I prezzi si intendono + Iva 22%. **eventuali spese bancarie per bonifico, a VS carico.**

Note organizzative

L'adesione al webinar in differita comprende: accesso tramite piattaforma dedicata, documentazione in formato elettronico, iscrizione Formel club.

Il pagamento della quota avverrà tramite versamento su conto dedicato (L.136/2010 art. 3, commi 1 e 7) Banca **UniCredit** - IBAN **IT39L0200881890000300265862** intestato a FORMEL

s.r.l.; e andrà effettuato a 30 giorni data fattura (modalità applicabile per Enti Pubblici e Aziende a partecipazione pubblica) o prima del corso (modalità obbligatoria per Aziende private e per chi partecipa a titolo personale, copia della ricevuta del versamento dovrà essere allegata alla scheda di adesione).

E' previsto un attestato digitale dopo aver visionato l' 80% della durata totale del corso.

Al termine del corso sarà possibile anche ottenere un attestato con profitto che certifichi il processo di apprendimento.

Codice Corso: 2024C041/A

VANTAGGI DELLA FORMAZIONE IN MODALITA' WEBINAR

Sarà possibile rivedere la registrazione più volte

Ogni partecipante, comodamente dalla propria postazione PC (in casa o in ufficio), potrà cosi fruire di una formazione ugualmente efficace a quella svolta in aula

Quesiti e pareri

Sarà possibile porre quesiti e domande al docente tramite la piattaforma club.formel.it.

Documentazione

I corsi sono correlati di documentazione in formato file. La stessa costuisce un valido supporto alle lezioni e consente di schematizzare gli argomenti svolti.

Attestato con Profitto

È previsto attestato con profitto previo superamento di un test di apprendimento (10 domande a risposta multipla) da svolgere direttamente sulla nostra piattaforma.

FORMEL®
Al servizio degli Enti Pubblici

Scheda di adesione

(da compilare ed inviare per email all'indirizzo adesioni@formel.it o per fax al numero 0923 526204)

TITOLO DEL CORSO: L'alienazione, la concessione e la locazione di beni immobili di proprietà dell'ente locale

☐ **REGISTRAZIONE:** del 18 gennaio 2024, **Codice Corso:** 2024C041/A (L'adesione a questo corso è al prezzo di 330.00€ + Iva 22%, eventuali spese bancarie per bonifico a VS carico.)

☐ **Non abbonato**
☐ **Abbonato attività formativa** (prezzo stabilito in fase di abbonamento)

INTESTAZIONE ENTE: ☐ **Ente Pubblico** ☐ **Società/Altro** ☐ **Privato**

CHIEDE DI FAR PARTECIPARE:

Partecipante Sig. _____

Ruolo ricoperto e qualifica _____

Tel./Cell. _____ **Cod. Fiscale** _____ **E-mail**_____

Partecipante Sig. _____

Ruolo ricoperto e qualifica _____

Tel./Cell. _____ **Cod. Fiscale** _____ **E-mail**_____

INTESTARE FATTURA A Ente: _____

Indirizzo _____

C.A.P. _____**Località**_____ **Prov** _____

Partita IVA / Codice Fiscale: _____

Telefono _____/_____ **E-mail:** _____

Determina o buono d'ordine n° _____ Importo complessivo € _____

Impegno di spesa n° _____ Importo complessivo € _____

CIG: _____ Codice univoco: _____

Si dichiara di aver preso visione dell'informativa disponibile su www.formel.it sul trattamento dei dati personali e le informazioni di cui all'art. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 e dell'art. 15 dello stesso, e in merito al trattamento dei dati personali per le finalità e con le modalità indicate nella informativa stessa e al trattamento dei dati personali inerenti la registrazione di immagini, audio e video durante la formazione in e-learning per le finalità e con le modalità indicate nella informativa stessa:

☐ SI - (si esprime consenso) ☐ NO - (non si esprime consenso)

Si precisa che in caso di diniego del consenso non potrebbero essere erogati, in tutto o in parte, i servizi o i corsi richiesti.

Codice Promozionale _____ **Note** _____

Data _____ **Firma e Timbro** _____